

## Des ménages de taille réduite dans des logements plus grands

*Malgré une croissance démographique modérée, le nombre de ménages continue d'augmenter fortement du fait de la diminution de leur taille moyenne. En 2005, deux ménages sur trois comptent une ou deux personnes. Par rapport à 1999, les modes de cohabitation ont évolué avec toujours plus de personnes seules, de couples sans enfants et de familles monoparentales. Le nombre de couples sans enfants dépasse désormais celui des couples avec enfant(s). Si les ménages comptent moins de personnes, ils occupent des logements plus grands. Ils sont également plus souvent propriétaires de leur logement et occupent plus fréquemment une maison que dans les autres régions.*

Alexandre Giraud

### Le nombre de ménages augmente toujours plus vite que la population

Au 1<sup>er</sup> janvier 2005, le nombre de ménages s'établit à 1 067 000 en région Centre. Depuis 1999, il a progressé en moyenne de 1,09 % par an quand la population des ménages n'a augmenté que de 0,33 % sur cette période. Par rapport au reste de la métropole, la population, comme le nombre de ménages, augmente moins vite.

La population régionale croît cependant plus rapidement que celle des autres ré-

gions du bassin parisien hors Île-de-France, le nombre de ménages augmentant plus fortement qu'en Île-de-France, Picardie, Bourgogne ou Champagne-Ardenne.

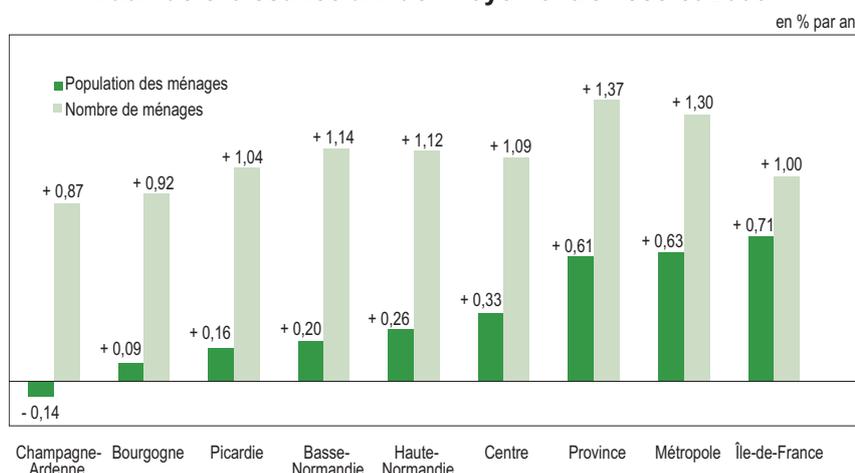
En six ans, on compte plus de 67 000 ménages supplémentaires dans la région. La baisse de la taille des ménages explique 70 % de cette augmentation. Si elle était restée stable, le nombre de ménages ne se serait accru que de 20 000 sur cette période. En métropole, cette baisse de la taille des ménages ne contribue qu'à hauteur de 53 % à la hausse du nombre de ménages. Dans la région, l'augmentation

de la population n'explique que 30 % de l'accroissement du nombre de ménages, nettement moins qu'en métropole.

Le nombre moyen de personnes par ménage s'élève à 2,3 en 2005 en région Centre contre 2,7 en 1982. Comme en 1999, cette taille moyenne est comparable à celle du reste de la France métropolitaine et demeure inférieure à la plupart de celles des régions du bassin parisien. Dans la région, elle est la plus faible dans les départements du sud et la plus élevée au nord, notamment en Eure-et-Loir.

La diminution de la taille moyenne des ménages est due à une forte augmentation du nombre de ménages de une ou deux personnes entre 1999 et 2005, respectivement + 15,7 % et + 10,5 %. À l'opposé, les ménages de trois personnes ou plus sont moins nombreux. En 2005, les deux tiers des ménages comptent ainsi une ou deux personnes contre une bonne moitié en 1982.

### Taux de croissance annuel moyen entre 1999 et 2005



Sources : Insee, Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006, Recensement de la population de 1999 - Exploitations principales

### Répartition des ménages selon leur taille

	1999		2005	
	Nombre	%	Nombre	%
1 personne	296 823	29,7	343 428	32,2
2 personnes	336 884	33,7	372 263	34,9
3-4 personnes	294 459	29,4	287 568	26,9
5 personnes ou plus	71 796	7,2	64 086	6,0
Total	999 962	100,0	1 067 345	100,0

Source : Insee, Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006 - Exploitation principale

## Plus de personnes seules, de couples sans enfants et de familles monoparentales

La diminution de la taille des ménages est révélatrice des changements dans les comportements de cohabitation : développement de la vie seule, en couple sans enfants ou en famille monoparentale, diminution de la vie en couple avec enfant(s).

Dans la région, 343 000 personnes vivent seules, soit un ménage sur trois, et 59 % d'entre elles sont des femmes. Leur nombre a progressé de 15,8 % entre 1999 et 2005, quand la population des ménages n'a augmenté que de 2,0 %. En moyenne, 14,1 % des habitants de la région vivent seuls en 2005, cette part étant élevée chez les séniors : 42 % des 75 ans et plus sont ainsi seuls. À cet âge, les femmes sont plus souvent seules (56 %) que les hommes (22 %).

couples et du départ plus précoce des enfants du domicile parental. Dans le même temps, le nombre de couples avec des enfants au domicile a diminué de 5,2 %, la baisse étant même supérieure à 10 % pour les couples avec trois enfants ou plus. Ainsi, en 2005, le nombre de couples sans enfants de la région dépasse celui des couples avec enfant(s), ce qui n'est pas le cas au niveau national. Globalement la part des couples avec ou sans enfant(s), qui est de 57,3 %, diminue (- 2,7 points par rapport à 1999) mais reste plus élevée de 3 points qu'en métropole.

Dans le même temps, les familles monoparentales sont de plus en plus nombreuses. Leur nombre a augmenté de 9,3 % de

## La taille des ménages diminue, pas celle de leur logement

Si les ménages sont de plus petite taille, il n'en est pas de même pour leur logement qui compte toujours plus de pièces. Entre

### Nombre de pièces des logements des ménages

	1999		2005		Évolution 99/05 en %
	Nombre	%	Nombre	%	
1 pièce	47 574	4,8	47 758	4,5	0,4
2 pièces	110 835	11,1	108 379	10,2	-2,2
3 pièces	228 908	22,9	222 179	20,8	-2,9
4 et 5 pièces	478 650	47,9	508 514	47,6	6,2
6 pièces et plus	133 995	13,4	180 514	16,9	34,7
Total	999 962	100,0	1 067 345	100,0	6,7

Sources : Insee, Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006, Recensement de la population de 1999 - Exploitations principales

1999 et 2005, le nombre de résidences principales composées de 6 pièces ou plus a augmenté de 35 % (plus qu'au niveau national) alors que les logements de

## Mode de cohabitation des ménages

	2005			Évolution 99/05 en %		
	Nombre de ménages	Répartition en %	Population	Nombre de personnes par ménage	du nombre de ménages	de la population des ménages
Ménage d'une seule personne	343 459	32,2	343 459	1,0	15,8	15,8
<i>dont : homme seul</i>	140 000	13,1	140 000	1,0	15,7	15,7
<i>femme seule</i>	203 459	19,1	203 459	1,0	15,9	15,9
Ménage d'une seule famille sans isolé	680 991	63,8	1 944 799	2,9	2,8	0,0
<i>dont : famille monoparentale</i>	68 814	6,4	173 659	2,5	9,3	9,1
<i>couple sans enfants au domicile</i>	313 016	29,3	626 031	2,0	10,3	10,3
<i>couple avec enfant(s) au domicile</i>	299 161	28,0	1 145 109	3,8	-5,2	-6,0
<i>dont : couple avec 1 ou 2 enfant(s)</i>	244 946	22,9	855 737	3,5	-3,7	-3,6
<i>couple avec 3 enfants ou plus</i>	54 215	5,1	289 372	5,3	-11,5	-12,6
Autre ménage	42 901	4,0	141 934	3,3	5,1	0,2
Total	1 067 351	100,0	2 430 192	2,3	6,8	2,0

Sources : Insee, Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006, Recensement de la population de 1999 - Exploitations complémentaires

Les départements les plus âgés, comme l'Indre et le Cher, présentent une importante proportion de personnes seules. En Indre-et-Loire, cette part est également élevée, mais sans doute plus due à une forte proportion d'étudiants.

Entre 1999 et 2005, le nombre de couples sans enfants a augmenté de 10,3 %, essentiellement du fait du vieillissement des

1999 à 2005 et on en dénombre près de 69 000 dans la région. Dans 84 % des cas, l'adulte est la mère. Dans la région, parmi les 630 500 enfants de moins de 25 ans résidant toujours chez leurs parents, 15 % vivent dans une famille monoparentale. Par rapport à la métropole, les familles monoparentales, encore significativement moins nombreuses, progressent bien plus vite.

3 pièces ou moins ont plutôt tendance à stagner, voire légèrement diminuer pour les 2 ou 3 pièces. Cette situation, qui se retrouve au niveau national, traduit un phénomène général de périurbanisation : les ménages s'installent de plus en plus dans des grands logements loin des centres-villes.

Par rapport à la métropole ou la province, les logements de la région comptent davantage de pièces, avec notamment une part des 4 pièces et plus très nettement supérieure.

## Part des personnes vivant seules

	en %	
	1999	2005
Cher	13,3	14,9
Eure-et-Loir	10,4	11,4
Indre	13,9	15,6
Indre-et-Loire	13,6	15,5
Loir-et-Cher	12,3	13,7
Loiret	12,0	13,4
Centre	12,5	14,1

Sources : Insee, Estimations démographiques supracommunales 2005, Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006, Recensement de la population de 1999 - Exploitations principales

## Superficie des logements des ménages

	1999		2005		Évolution 99/05 en %
	Nombre	%	Nombre	%	
Moins de 40 m <sup>2</sup>	80 464	8,0	92 351	8,7	14,8
De 40 à moins de 70 m <sup>2</sup>	287 014	28,7	260 397	24,4	-9,3
De 70 à moins de 100 m <sup>2</sup>	394 076	39,4	416 795	39,0	5,8
De 100 à moins de 150 m <sup>2</sup>	183 212	18,3	223 737	21,0	22,1
150 m <sup>2</sup> ou plus	55 196	5,5	74 065	6,9	34,2
Total	999 962	100,0	1 067 345	100,0	6,7

Sources : Insee, Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006, Recensement de la population de 1999 - Exploitations principales

En termes de superficie, l'évolution est plus contrastée. Le nombre et la part des logements d'au moins 100 m<sup>2</sup> augmentent mais il en va de même pour les logements de moins de 40 m<sup>2</sup>.

La surface des logements de 4 pièces ou plus progresse. En revanche, pour les logements d'1 à 3 pièces, elle diminue sensiblement. En ville, où les logements comptent moins de pièces, leur surface diminue.

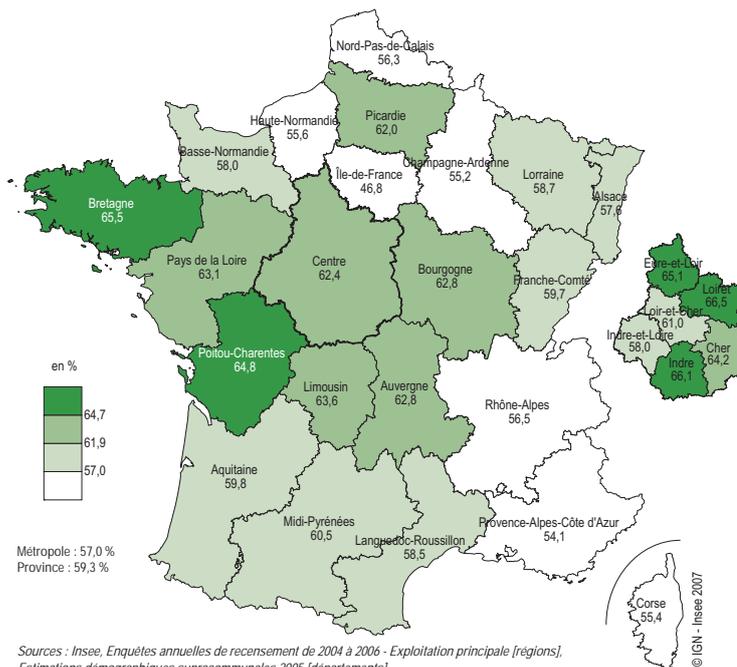
Les personnes seules vivent dans des logements plus petits et occupent principalement des logements allant du studio aux 3 pièces. Cependant, 37 % d'entre elles occupent des logements de 4 pièces ou plus, révélant sans doute des situations de veuvage ou de séparation. Les couples avec enfant(s) vivent dans des logements globalement plus grands que ceux des couples sans enfants, eux-mêmes plus grands que ceux des familles monoparentales.

En 2005, le nombre moyen de pièces par personne est de 1,8. Il est le plus élevé pour les personnes seules, environ 3,2 pièces par personne, et est le plus faible pour les couples avec enfant(s) (1,3).

### Des ménages plus souvent propriétaires et vivant plus fréquemment dans une maison individuelle

Dans la région, les ménages sont plus souvent propriétaires de leur logement. En 2005, 62,4 % des ménages possèdent ainsi leur résidence principale contre 59,3 % en province, cette part variant de 46,8 % en Île-de-France à 65,5 % en Bretagne. Le Centre occupe le 7<sup>e</sup> rang des régions françaises et se place au 2<sup>e</sup> rang des régions du bassin parisien derrière la Bourgogne. Les ménages y sont plus fréquemment qu'en 1999 propriétaires de leur résidence principale : de 1999 à 2005, leur part a ainsi augmenté de 2,2 points, évolution comparable à celle observée dans le reste du territoire national. Au sein de la région, la part des propriétaires est plus importante dans le Loiret, l'Indre et l'Eure-et-Loir, départements où elle se situe aux environs des deux tiers ; elle l'est moins en Loir-et-Cher et même nettement moins en Indre-et-Loire.

### Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2005



Sources : Insee, Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006 - Exploitation principale (régions).  
Estimations démographiques supracommunales 2005 (départements)

© IGN - Insee 2007

Les couples sans enfants sont plus souvent propriétaires que les autres ménages : près de huit sur dix sont dans ce cas, principalement des couples de plus de 50 ans dont les enfants ont quitté le domicile familial. Les couples avec enfant(s) possèdent également fréquemment leur résidence principale, à concurrence de sept sur dix. À l'opposé, à peine quatre familles monoparentales sur dix sont propriétaires de leur logement.

En moyenne, les ménages propriétaires occupent leur logement depuis près de 20 ans, alors que les locataires les occupent depuis moins de huit ans. Dans la région, l'ancienneté moyenne d'emménagement des locataires est même la plus faible de toutes les régions du bassin parisien. Plus de 56 % des locataires ont emménagé dans leur loge-

ment actuel au cours des cinq dernières années, contre moins de 20 % des propriétaires.

Dans le Centre, les ménages habitent plus fréquemment dans une maison individuelle, du fait d'une moindre urbanisation de la région. En 2005, 70,9 % des ménages occupent une maison individuelle contre 62,5 % pour l'ensemble de la France de province ; a contrario, seuls 28,2 % des ménages vivent en appartement. Cette part des ménages vivant dans une maison individuelle est comparable à celle observée en Basse-Normandie et en Picardie. Depuis 1999, le nombre de ménages vivant en appartement progresse cependant plus rapidement que celui des ménages vivant en maison individuelle. ■

### Type de logements des ménages

	1999		2005		Évolution 99/05 en %
	Nombre	%	Nombre	%	
Maisons	702 759	70,3	757 186	70,9	7,7
Appartements	274 286	27,4	300 648	28,2	9,6
Autres *	22 917	2,3	9 512	0,9	-58,5
Total	999 962	100,0	1 067 345	100,0	6,7

\* Autres : logements-foyer, chambres d'hôtel, habitations de fortune, pièce indépendante

Sources : Insee, Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006, Recensement de la population de 1999 - Exploitations principales

### Pour en savoir plus

«Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006 - Seul un tiers de ménages compte plus de deux personnes», Fabienne Daguet, *Insee Première*, n° 1153, juillet 2007

Site <http://www.insee.fr>, rubrique «Le recensement de la population»

## Davantage de logements vacants, moins de résidences secondaires

La région compte 1 245 000 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2005, dont 85,7 % sont occupés comme résidence principale. Le reste du parc est constitué de résidences secondaires, de logements occupés à titre occasionnels ou de logements vacants.

Le nombre des résidences principales croît au même rythme que le nombre de ménages, + 1,1 % en moyenne annuelle entre 1999 et 2005. Dans la région, depuis 1990, les logements vacants sont de plus en plus nombreux alors que le nombre de résidences secondaires diminue. Ces évolutions se retrouvent dans la plupart des autres régions du bassin parisien.

En 2005, par rapport à la France de province, le parc régional de logements comporte plus de résidences principales et de logements vacants et moins de résidences secondaires.

### Parc de logements

	1982		1990		1999		2005		Taux de croissance annuel moyen en %		
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	82/90	90/99	99/05
<b>Centre</b>											
Résidences principales	821 080	81,3	905 000	82,7	999 962	84,5	1 067 345	85,7	1,2	1,1	1,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	104 284	10,3	112 297	10,3	98 330	8,3	88 723	7,1	0,9	-1,5	-1,7
Logements vacants	84 512	8,4	77 574	7,1	84 715	7,2	89 105	7,2	-1,1	1,0	0,8
<b>Total</b>	<b>1 009 876</b>	<b>100,0</b>	<b>1 094 871</b>	<b>100,0</b>	<b>1 183 007</b>	<b>100,0</b>	<b>1 245 173</b>	<b>100,0</b>	<b>1,0</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>
<b>Province</b>											
Résidences principales	15 698 238	81,4	17 306 568	80,5	19 300 886	81,8	20 944 741	82,4	1,2	1,2	1,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	2 118 785	11,0	2 615 924	12,2	2 744 520	11,6	2 936 741	11,5	2,7	0,5	1,1
Logements vacants	1 477 021	7,7	1 570 786	7,3	1 562 864	6,6	1 546 456	6,1	0,8	-0,1	-0,2
<b>Total</b>	<b>19 294 161</b>	<b>100,0</b>	<b>21 493 375</b>	<b>100,0</b>	<b>23 608 397</b>	<b>100,0</b>	<b>25 427 936</b>	<b>100,0</b>	<b>1,4</b>	<b>1,0</b>	<b>1,2</b>

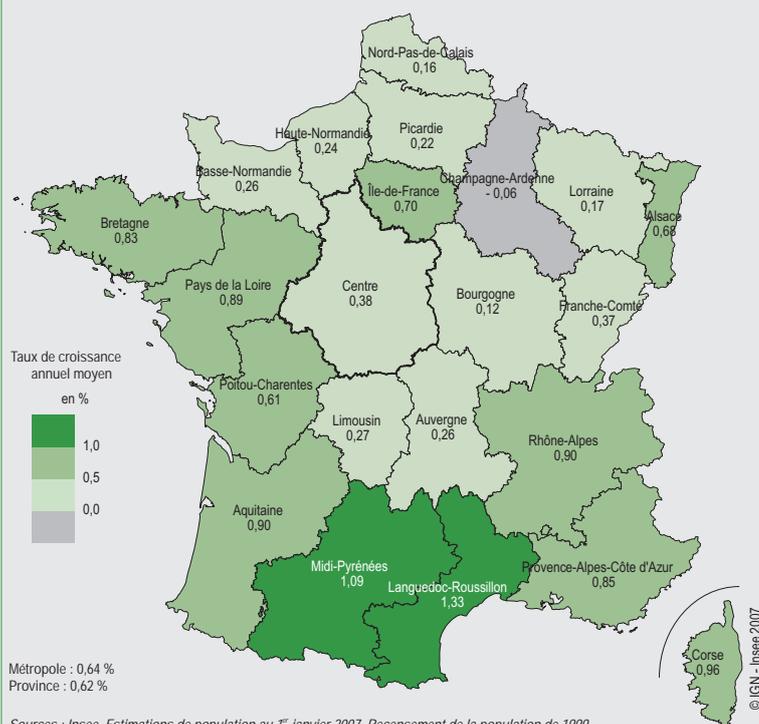
Sources : Insee, Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006, Recensements de la population de 1982 à 1999 - Exploitations principales

## 2 515 000 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2007

Au 1<sup>er</sup> janvier 2007, la population totale de la région Centre s'établit à 2 515 000 habitants. Depuis 1999, la population régionale s'est accrue chaque année d'environ 9 500 habitants. Le taux de croissance s'élève en moyenne à 0,38 % par an sur cette période, nettement moins qu'en métropole. Il demeure cependant le plus élevé des régions du bassin parisien hors Île-de-France.

Les estimations de population des départements au 1<sup>er</sup> janvier 2006 confirment les résultats observés il y a un an. Le sud de la région n'a pas perdu de population entre 1999 et 2006. Le Loiret et l'Indre-et-Loire restent le moteur de la croissance démographique de la région Centre. Enfin, dans l'Eure-et-Loir et le Loir-et-Cher, la population croît au même rythme que dans la région.

### Évolution de la population entre 1999 et 2007



Sources : Insee, Estimations de population au 1<sup>er</sup> janvier 2007, Recensement de la population de 1999

### Estimations de population au 1<sup>er</sup> janvier 2006

	Population totale			Taux annuel moyen en %	
	RP 1990	RP 1999	01/01/2006	90/99	99/06
Cher	321 559	314 428	315 000	-0,25	0,01
Eure-et-Loir	396 073	407 665	419 000	0,32	0,39
Indre	237 510	231 139	232 000	-0,30	0,04
Indre-et-Loire	529 345	554 003	571 500	0,51	0,45
Loir-et-Cher	305 937	314 968	322 500	0,32	0,35
Loiret	580 612	618 126	645 000	0,70	0,62
Centre	2 371 036	2 440 329	2 505 000	0,32	0,38
Métropole	56 615 000	58 518 500	61 167 000	0,37	0,65

Sources : Insee, Estimations de population au 1<sup>er</sup> janvier 2006, Recensements de la population de 1990 et 1999

### Estimations de population des communes chef-lieux de département au 1<sup>er</sup> juillet 2005

	Population totale			Taux annuel moyen en %	
	RP 1990	RP 1999	01/07/2005	90/99	99/05
Bourges	75 601	72 434	70 816	-0,47	-0,35
Chartres	39 596	40 402	40 007	0,22	-0,15
Châteauroux	50 968	49 598	47 513	-0,30	-0,66
Tours	129 506	132 677	136 417	0,27	0,43
Blois	49 320	49 062	47 903	-0,06	-0,37
Orléans	105 099	113 089	113 237	0,82	0,02

Sources : Insee, Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2007, Recensements de la population de 1990 et 1999